



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 49

24 Μαρτίου 2015

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 359

Τροποποίηση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λαππαίων
Δήμου Ρεθύμνης.

Ο ΑΣΚΩΝ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 13 και 13α του Ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142/Α'/28.06.2014), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 280 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

3. Την εγκύκλιο 10/2012 (Εγκ. 29829/10/12) «Αρμοδιότητα γνωμοδότησης ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού (ΣΥΠΟΘΑ, Θέματα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κ.α.).

4. Την με αρ. 69659/9-12-2013 υπουργική απόφαση «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ 3155/Β'/12-12-2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Το με αρ. πρ. 22353/27-10-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Τουρισμού.

6. Την με αρ. πρ. 7274/23-01-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης «Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Λαππαίων Νομού Ρεθύμνης» (ΦΕΚ 69/ΑΑΠ/23.02.2009).

7. Την με αρ. πρ. 2204/5-11-2013 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Επικαιροποίηση του ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Λαππαίων ως προς τις ζώνες αρχαιολογικής προστασίας και διόρθωση σφαλμάτων στα όρια των οικισμών Μυριοκέφαλα και Κουφή» (ΦΕΚ 413/ΑΑΠ/21-11-2013).

8. Το Πρακτικό 5/26-03-2014 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ρεθύμνου με θέμα «Τροποποιήσεις ΣΧΟΟΑΠ Δ. Ε. Λαππαίων Δήμου Ρεθύμνης».

9. Το Πρακτικό 9/04-04-2014 της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου με θέμα «Τροποποίηση ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Λαππαίων Δήμου Ρεθύμνης» και την

186/2014 σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΒΙΦ5Ω1Ψ-ΖΔΨ).

10. Το με αρ. πρ. οικ.ΥΔ3477/08-07-2014 Ανακοίνωση Δήμου Ρεθύμνης για την υποβολή τυχόν ενστάσεων κατά των προτεινόμενων τροποποιήσεων.

11. Το με αρ. πρ. οικ.ΥΔ4112/05-08-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου σχετικά με την ανάρτηση και μη υποβολή ενστάσεων κατά των σχετικών αποφάσεων.

12. Το με αρ. πρ. οικ.ΥΔ4114/05-08-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου.

13. Το με αρ. πρ. 3149/10-10-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

14. Το με αρ. πρ. 2425/07-11-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης.

15. Το με αρ. πρ. 27356/30-12-2014 έγγραφο της Δ/σης Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών του Υπουργείου Τουρισμού.

16. Το με αρ. πρ. 146/15-01-2015 έγγραφο των Τμημάτων Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων, Αρχαιογνωστικής Έρευνας και Μουσείων και Βυζαντινών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων, Αρχαιογνωστικής Έρευνας και Μουσείων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ρεθύμνου.

17. Το με αρ. πρ. οικ.ΥΔ211/19-01-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου.

18. Το με αρ. πρ. 164/20-01-2015 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. με το οποίο διαβιβάζεται η σχετική εισήγηση προς το ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

19. Το με αρ. πρ. 02/27-01-2015 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

20. Τη θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, όπως αυτή διατυπώνεται στο 1ο/2015 πρακτικό της συνεδρίασης της 22-01-2015 (θέμα 4ο).

21. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

22. Τις διατάξεις του άρθρου 56 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α'/14.04.2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» και της Πράξης 4 του Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 24/Α'/06.02.2015), αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση - διόρθωση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. (πρώην Δήμου) Λαππαίων ως εξής:

1. Στην περιοχή τουριστικής ανάπτυξης Τ2 τροποποιούνται οι όροι δόμησης από «Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα, αριθμός ορόφων ένας (1). Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και είκοσι (1.20) μ. ...Μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος 400 κ.μ.» σε «Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 6,50 μ. Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και πενήντα (1.50) μ. με μέγιστη κλίση 25%. Οι κοινόχρηστοι χώροι των ξενοδοχείων θα είναι ισόγειοι σε ποσοστό τουλάχιστον 70%. Το υπόλοιπο 30% των κοινόχρηστων χώρων μπορεί να είναι και σε όροφο.». Απαλείφεται η φράση «Μέγιστος επιτρεπόμενος ενιαίος κτιριακός όγκος 400 κ.μ.». Σε κάθε περίπτωση η αρτιότητα προσδιορίζεται από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, με την επιφύλαξη των κατευθύνσεων για τα μη κύρια τουριστικά καταλύματα, τα οποία εξακολουθούν να δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

2. Στις Περιοχές Π.2.1, Π.3, Π.4, Π.5.1.1, Π.5.1.2, Π.6 - Φαράγγια/Παραποτάμιας Ζώνες/Δάση/Αρχαιολογικοί Χώροι Πετρέ, Κολλητά Φαράγγια, Ασή Γωνιά, Αργυρούπολη, Αλώνες στο κείμενο (σελ. 769 ΦΕΚ) «Δεν επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών και οποιαδήποτε άλλη ενέργεια αλλοίωσης του χαρακτήρα του τοπίου και των φυσικών χαρακτηριστικών του χώρου (εξόρυξη, αμμοληψία, εκβραχισμοί, επιχώσεις, κοπή αυτοφύους βλάστησης κ.λπ.)» προστίθεται η φράση «πλην διαμορφώσεων (διαπλατύνσεις - επιστρώσεις οδών, περιτοιχίσεις, κατασκευές εισόδων σε ιδιοκτησίες) για κυκλοφοριακούς λόγους, οι οποίες θα εκτελούνται από φορέα του Δημοσίου, ΟΤΑ ή κατόπιν έγκρισης από τους φορείς αυτούς σε δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις, μετά από έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων».

3. Στην Περιοχή Γεωργικής Ανάπτυξης (Γ) στο κείμενο (σελ. 769 ΦΕΚ) «Ειδικότερα, κατά μήκος της οδού που συνδέει τον οικισμό της Επισκοπής με το Β.Ο.Α.Κ. επιτρέπεται η δημιουργία πρατηρίων βενζίνης και μόνον εφόσον υπάρχει σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και Δ. Λαππαίων.» προστίθεται η φράση «Επιτρέπεται και η δημιουργία εμπορικών καταστημάτων, εστιατορίων και αναψυκτηρίων».

4. Στην περιοχή των πηγών Αργυρούπολης σε τμήμα της Περιοχής Π.5.2.1 δημιουργείται η Περιοχή Π.5-2-3, όπως αποτυπώνεται στους συνημμένους χάρτες. Στη νέα Περιοχή Π.5.2.3 ισχύουν τα εξής: «Περιοχές Π.5.2.3

Αργυρούπολη. Χρήσεις γης: Καφενεία (παραδοσιακά). Ταβέρνες. Γεωργικές αποθήκες. Δεξαμενές. Φρέατα. Οι πάσης φύσεως διαμορφώσεις θα γίνονται μετά από έγκριση της αρχαιολογίας. Όροι δόμησης: Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: διακόσια (200) τ.μ. Οι νέες κατασκευές θα είναι ισόγειες, λιθόκτιστες με λιθοδομή, με πέτρινες διαμορφώσεις, με χρήση ξύλου και θα έχουν κεραμοσκεπή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της εκτός σχεδίου δόμησης».

5. Στην περιοχή Π.1 - Παραλιακή ζώνη Πετρέ την τροποποίηση των χρήσεων γης σχετικά με την κατασκευή εγκαταστάσεων πλαζ και συγκεκριμένα την αντικατάσταση της φράσης στο κείμενο (ΦΕΚ σελ. 769) «Χρήσεις γης. Κτίρια και εγκαταστάσεις: αναψυχής και πολιτισμού» με τη φράση «Χρήσεις γης: Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων αναψυχής, πολιτιστικού χαρακτήρα καθώς και εγκαταστάσεις πλαζ».

6. Στο άρθρο 3 της απόφασης (ΦΕΚ σελ. 769) διορθώνουμε το κείμενο ως προς την απαλοιφή της γραμμής «Περιοχή Π.2.1 Φαράγγι Πετρέ» μετά το κείμενο «Περιοχές Π.2.1, Π.3, Π.4, Π.5.1.1, Π.5.1.2, Π.6 - Φαράγγια/Παραποτάμιας Ζώνες/Δάση/Αρχαιολογικοί Χώροι Πετρέ, Κολλητά Φαράγγια, Ασή Γωνιά, Αργυρούπολη, Αλώνες».

7. Τη σχεδιαστική διόρθωση του δυτικού ορίου του νομού στην περιοχή Π.5.Α (όπως απεικονίζεται στους συνημμένους χάρτες).

8. Τη σχεδιαστική διόρθωση του θύλακα νοτιοδυτικά του Π.5.Α και την ένταξή του στο Π.4, με την επισήμανση ότι για οποιαδήποτε δραστηριότητα εντός των ορίων του πρέπει να κατατίθεται αίτημα στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Ρεθύμνου, η οποία εισηγείται σχετικά στο αρμόδιο Αρχαιολογικό Συμβούλιο, καθώς η περιοχή εμπίπτει στη ζώνη Β' προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου της Αργυρούπολης» (όπως απεικονίζεται στους συνημμένους χάρτες).

9. Τη σχεδιαστική διόρθωση και ενσωμάτωση του μικρού νησιώτικου υδροβιότοπου στον Πετρέ (όπως απεικονίζεται στους συνημμένους χάρτες).

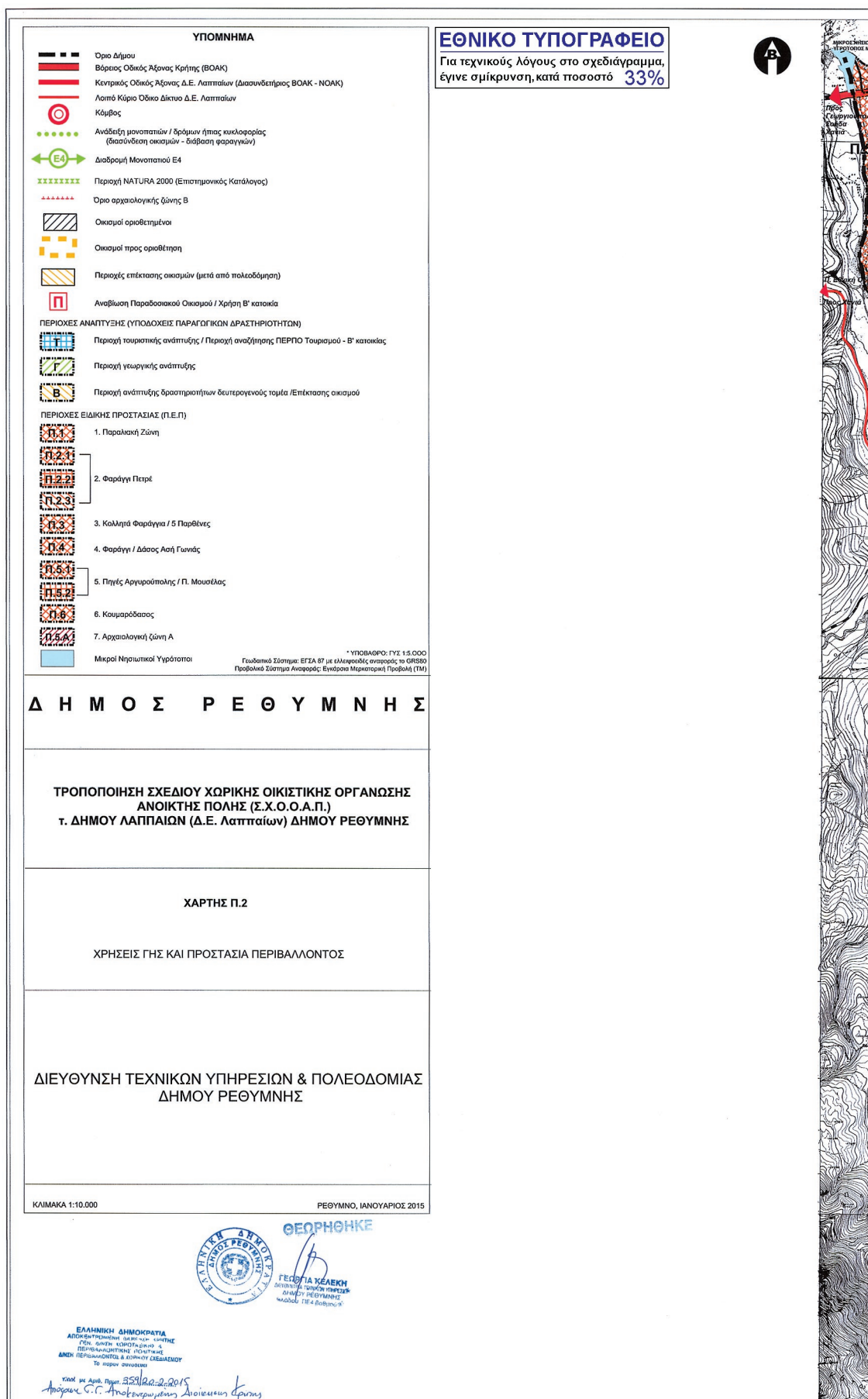
10. Κατά τα λοιπά εξακολουθεί να ισχύει η παραπάνω (3) σχετική απόφαση.

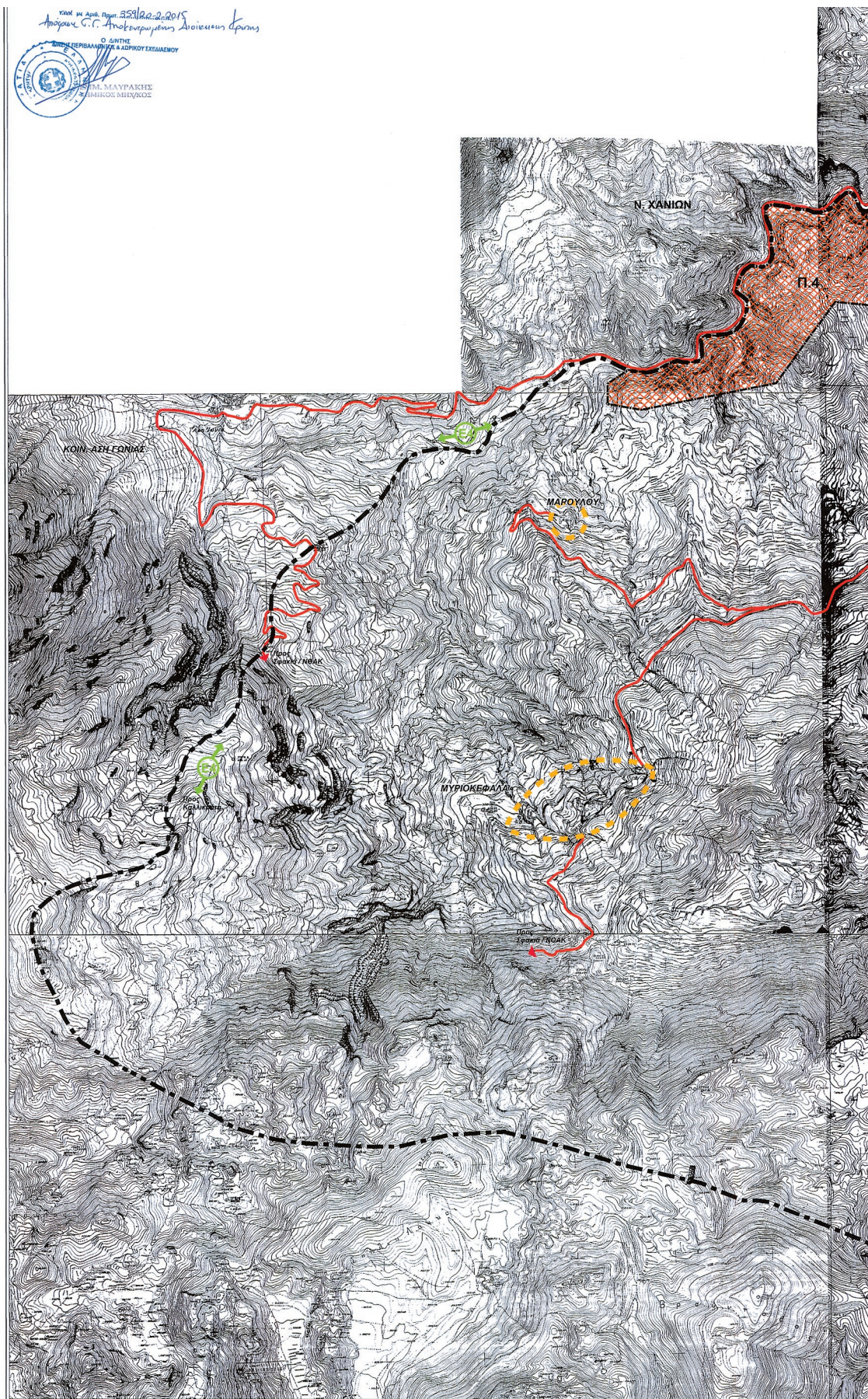
11. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

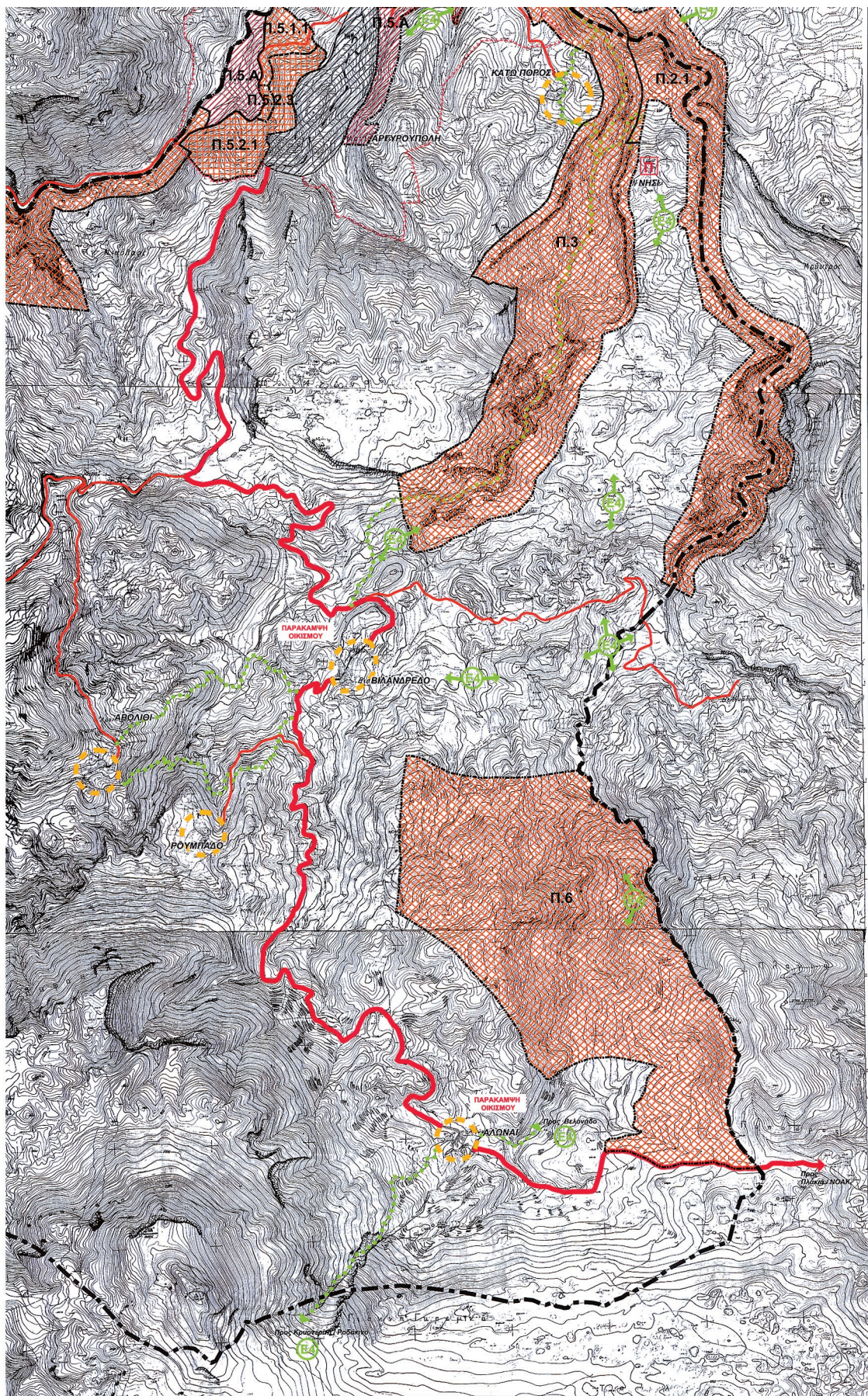
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 20 Φεβρουαρίου 2015

Ο Ασκών καθήκοντα Γενικού Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ****ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ****Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση	Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α'	150 €	40 €	15 €	Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Β'	300 €	80 €	30 €	Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Γ'	50 €	-	-	Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-	Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Δ'	110 €	30 €	-	Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή	Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α'	225 €	Δ'	160 €	Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Β'	320 €	Α.Α.Π.	160 €	Δ.Δ.Σ.	225 €
Γ'	65 €	Ε.Β.Ι.	65 €	Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €	Α.Ε.Δ.	10 €	Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ Τ.Α.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.

Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



* 1 5 0 0 0 4 9 2 4 0 3 1 5 0 0 0 8 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004